

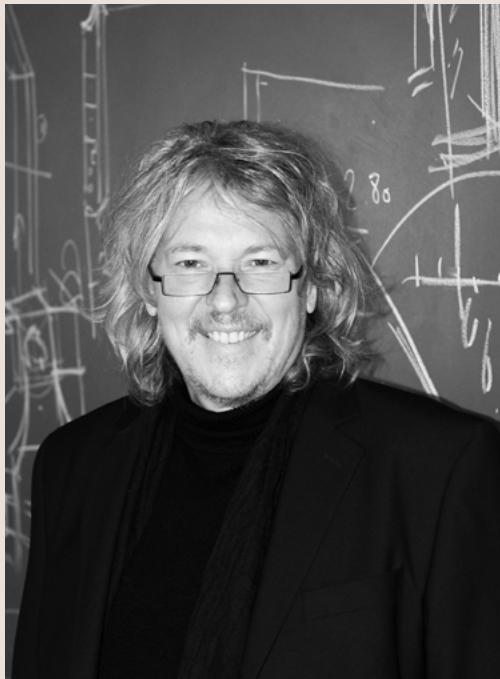


VILYA

UERIKON

Eigentumswohnungen
Uerikerhalde 10

vilya-uerikon.ch



Michael Willers

Architekt
Architekturfabrik21 AG

'BESONDERE HERAUSFORDERUNGEN AN DEN GRUNDSTÜCKSBEDINGUNGEN ERFORDERN INDIVIDUELLE ENTWÜRFE UND PRÄGEN GERADE DESWEGEN DEN BESONDERS ERFREULICHEN CHARAKTER DIESES HAUSES.'



Manfred Friedlos

Projekt- und Bauleitung
Architekturfabrik21 AG

'EINE IM DETAIL GUT VORBEREITETE PLANUNG UND DIE RESPEKTVOLLE ZUSAMMENARBEIT MIT UNSEREN HANDWERKERN AUS DER REGION SIND FÜR MICH ENTSCHEIDEND.'



Aussenvisualisierung Südwestansicht

WILLKOMMEN ZUM BAUPROJEKT "VILYA" UERIKERHALDE 10

"VILYA" steht für zeitlose Eleganz und durchdachte Architektur an privilegierter Hanglage. Geniessen Sie eine unverbaubare Aussicht auf den Zürichsee und die beeindruckende Berglandschaft.

An der Uerikerhalde 10 in Uerikon entstehen sechs exklusive Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von 101 bis 136 m². Dieses einzigartige Bauprojekt überzeugt mit moderner Ästhetik, hochwertigen Materialien und grosszügigen Aussenbereichen – ein Zuhause für höchste Ansprüche.



UERIKON

EIN CHARMANTER, RUHIGER UND NATURNAHER ORTSTEIL VON STÄFA

Die steuergünstige Gemeinde mit hoher Lebensqualität

Uerikon gehört zur politischen Gemeinde Stäfa und wird urkundlich 965 erstmals erwähnt. Prägendes Ortsbildmerkmal ist die historische Häusergruppe der «Ritterhäuser».

Stäfa beheimatet 15'000 Einwohner und zählt mit einem Steuerfuss von 78 % zu den attraktivsten Gemeinden des Kanton Zürich. Rebberge, Wiesen und Wälder säumen die sonnigen Hänge und prägen den Charakter des Dorfes.

Des Weiteren besitzt Stäfa eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungs- und Fachgeschäften, welche sich im Zentrum von Stäfa konzentriert. Diverse medizinische Einrichtungen vervollständigen das Angebot.

Uerikon verfügt über Kinderkrippen, Kinderhorte, Spielgruppen, Kindergärten und sämtliche Schulstufen. Gymnasien befinden sich im nahen Uetikon am See, Küsnacht und Zürich.

DISTANZEN	KM	AUTO	ÖV
Rapperswil	7	9 min	12 min
Meilen	11	14 min	33 min
Zürich	25	31 min	40 min
Flughafen	38	40 min	45 min

Der Bahnhof Uerikon und Stäfa erschliessen die Wirtschaftsmetropole Zürich und die historische Rosenstadt Rapperswil halbstündlich in 27 resp. 13 Minuten. Mit der Fähre ab Meilen erreicht man die andere Seeseite in nur 24 Minuten.

Die malerische Hafenanlage mit ihren Restaurants lädt zum Verweilen ein und Wanderwege mit herrlicher See- und Bergsicht bieten die Möglichkeit zur aktiven Erholung. Mehrere öffentliche Seezugänge und Badeplätze locken im Sommer zum Sprung ins kühlende Nass.



LAGE

WOHNEN MIT BLICK AUF DEN SEE UND DIE BERGE

Viel Sonnenschein, Ruhe und nahe ÖV-Anbindungen

Das Bauprojekt "VILYA" begeistert in mancherlei Hinsicht. Die südliche Hanglage verspricht maximale Sonnenstunden und einen traumhaften Panoramablick auf den funkelnden Zürichsee und in die verschneite Berglandschaft. Zudem liegt das Haus am Ende der ruhigen Quartierstrasse "Uerikerhalde".

Die nähere Umgebung ist geprägt von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern, Rebbergen und alten Baumbeständen.

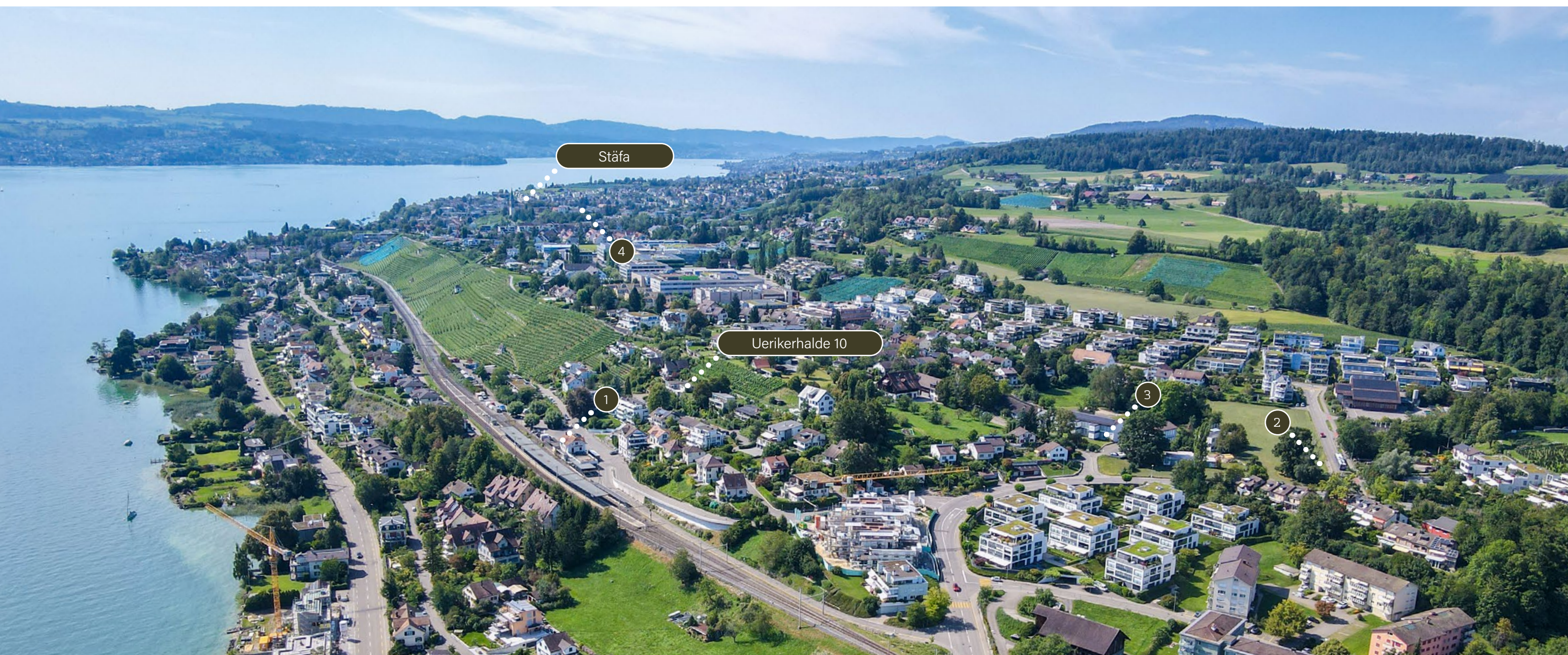
In nur drei Gehminuten erreichen Sie den Bahnhof Uerikon¹, von wo aus Sie mit der S7 bequem nach Stäfa, Rapperswil oder Zürich gelangen. Die Bushaltestelle „Töbeli“² ist nur 500 Meter entfernt und ergänzt das ÖV-Angebot in der Nähe.

Auch Familien kommen auf ihre Kosten: Das Schulhaus „Moritzberg“³ mit Kindergarten- und Primarschulklassen ist nur fünf Minuten zu Fuss entfernt. Die Sekundarschule „Obstgarten“⁴ ist mit

dem Bus im Viertelstundentakt erreichbar.

Der dorfeigene Volg liegt nur 7 Gehminuten entfernt. Ergänzend überzeugt das nahegelegene Zentrum von Stäfa durch eine erstklassige Infrastruktur mit Banken, der Post und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

Das nahe Pfannenstiel-Gebiet und der idyllische Chazentobelweiher laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Jogging- oder Mountainbike-Touren ein. Für entspannte Stunden am Wasser lohnt sich ein Besuch des Strandbades von Uerikon.



360°

Wohnung 2.1 Live erleben

DIE ARCHITEKTEN

Die Architekturfabrik21 AG mit Sitz in Stäfa zeichnet sich verantwortlich für das architektonische Konzept, die Formensprache, den hochwertigen Innenausbau, die Planung sowie die Ausführung. Das 1961 gegründete Architekturbüro ist spezialisiert auf Wohnbauprojekte und beschäftigt rund 20 Mitarbeiter und bildet 2 Lernende aus.

ARCHITEKTUR

ELEGANTE UND MODERNE ARCHITEKTUR MIT KLARER FORMSPRACHE

Die Vision von nachhaltigem und unabhängigem Wohnen als Leitgedanke

Mit dem Bauprojekt "VILYA" wird an einer herausragenden Lage in Uerikon neuer Lebensraum mit einer eleganten Architektur und einem hohen Bewusstsein für Qualität und nachhaltiges Wohnen realisiert. Mit der uneingeschränkten Aussicht auf den Zürichsee und in die Berglandschaften werden hier Wohnräume wahr.

Sechs exklusive 3 ½ und 4 ½-Zimmer-Eigentumswohnungen bieten über 4 Geschosse Wohnflächen zwischen 101 und 136 m². Das zeitlose Erscheinungsbild ist geprägt von einer polygonalen Formsprache, einem harmonisch abgestimmten Farb- und Materialkonzept und grosszügigen und sorgfältig gestalteten Aussenbereichen. Die funktional angeordneten Wohnräume überzeugen mit grossen Fensteröffnungen für optimale Lichtverhältnisse und atemberaubende Blicke auf den See und in die Berge.

Ein Gefühl von Heimat und Freiheit entwickeln

Der hohe Anspruch an ein nachhaltiges und unabhängiges Wohnen äussert sich in mehreren Fassetten. Die vollflächige Photovoltaik-Anlage auf dem Dach produziert bei Sonnenschein Strom. Mit dem ZEV (Zusammenschluss zum Eigenver-

brauch) wird das Stromangebot im ganzen Haus bedarfsorientiert verteilt und Überschuss vergütet ins öffentliche Netz eingeführt.

Der 'ZEV' als unabhängiger Ansatz

Die erdsondengespeiste Wärmepumpe ist der nachhaltige Wärmelieferant. In Verbindung mit dem passiven Kühlsystem, welche die Wärme aus den Räumen im Sommer regenerativ ins Erdreich zurückführt, wird die nachhaltige Bauweise betont.

Eine solide Wärmedämmung, Holz/Metall-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung sowie eine kontrollierte Wohnraumlüftung, welche für eine kontinuierliche Frischluftzufuhr in den Wohnungen verantwortlich ist, reduzieren den Energieverlust auf ein Minimum.

Die durchdachte und zurückhaltende Gartengestaltung mit auserlesenen Stauden, Pflanzen und Bäumen umrahmen das elegante und moderne Bauprojekt "VILYA".

Mit der Zusammenarbeit von qualifizierten Handwerkern aus der Region setzen wir bewusst auf Qualität am Bau und reduzieren durch kurze Anfahrtswege den Energieaufwand für Transporte.





HAUS "VILYA"

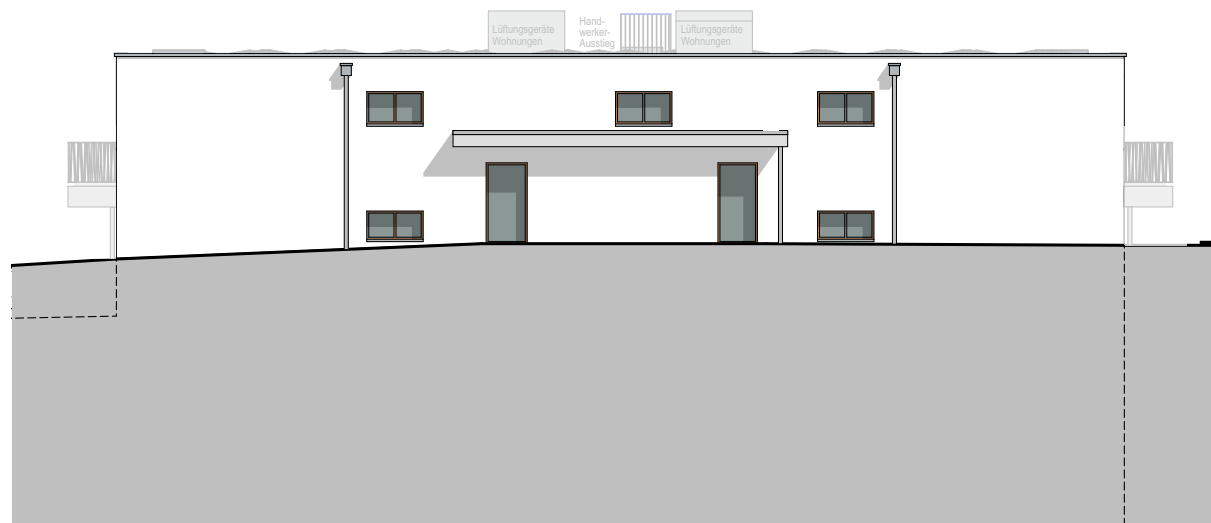
SITUATION



HAUS "VILYA"

ANSICHTEN

Nord



Süd



Ost



West





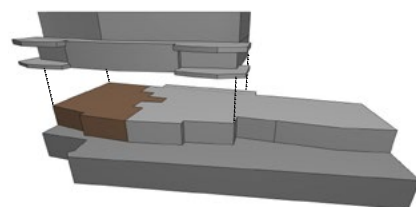




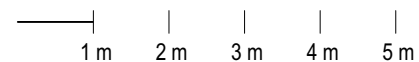
3 ½-ZIMMERWOHNUNG | GARTENGESCHOSS

WOHNUNG 1.2

Bruttowohnfläche	113.9 m ²
Nettowohnfläche	110.2 m ²
Sitzplatz & Garten	81.1 m ²
Keller	13.7 m ²



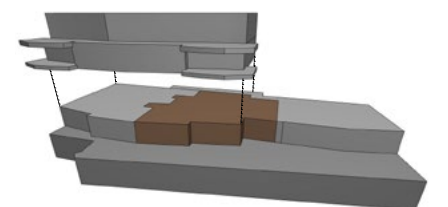
Mst. 1:100



3 ½-ZIMMERWOHNUNG | GARTENGESCHOSS

WOHNUNG 1.1

Bruttowohnfläche	133.8 m ²
Nettowohnfläche	130.2 m ²
Sitzplatz & Garten	105.8 m ²
Keller	13.7 m ²



Mst. 1:100

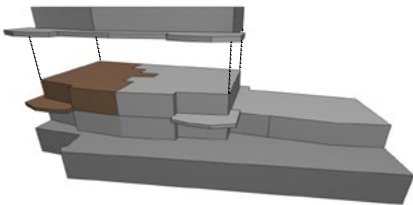




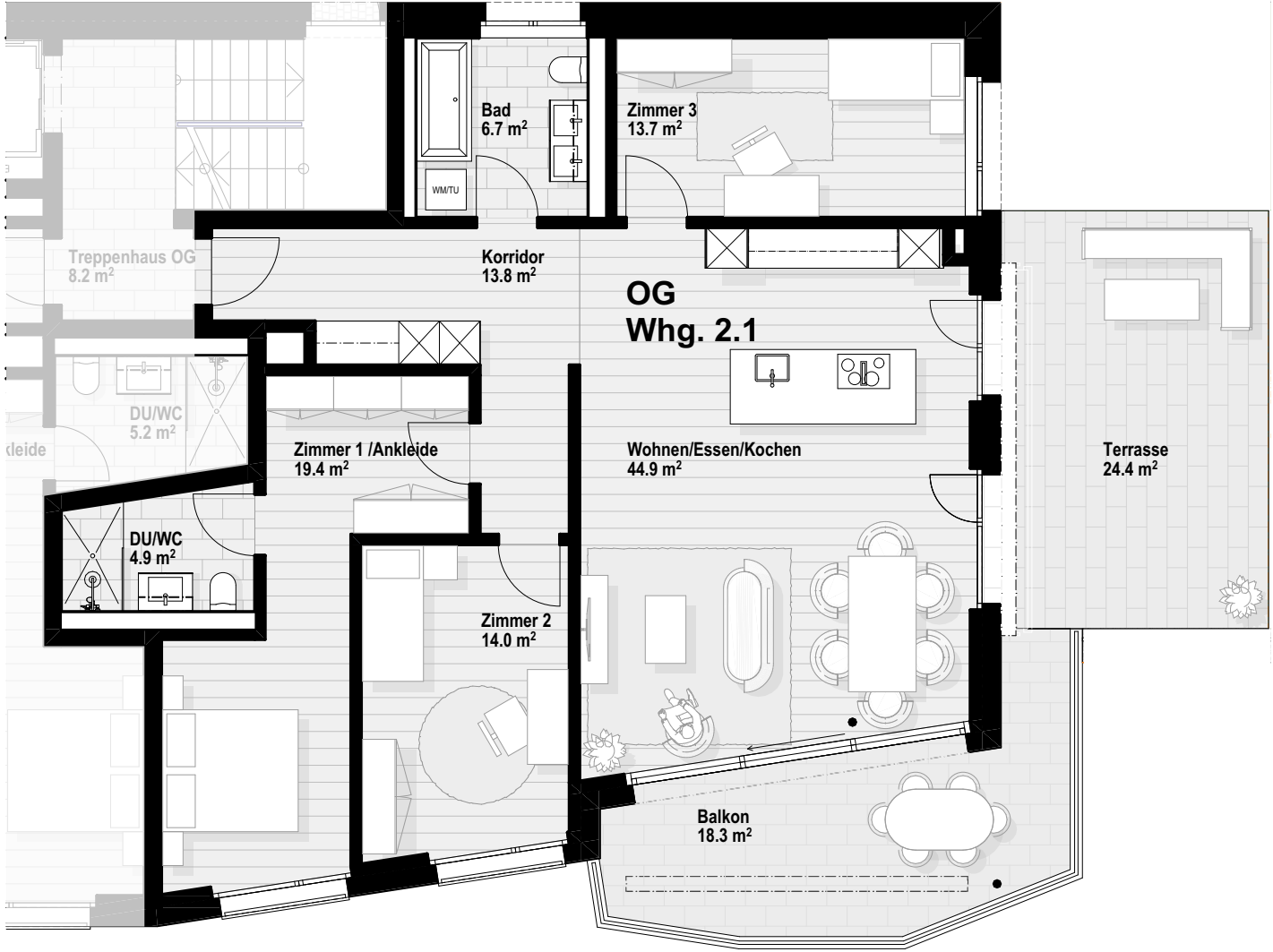
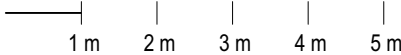
4 ½-ZIMMERWOHNUNG | OBERGESCHOSS

WOHNUNG 2.2

Bruttowohnfläche	128.3 m ²
Nettowohnfläche	124.6 m ²
Balkon/Sitzplatz & Garten	40.0 m ²
Keller	18.3 m ²



Mst. 1:100

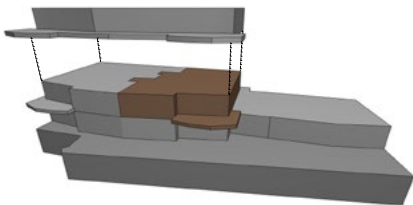


360°
Wohnung Live erleben

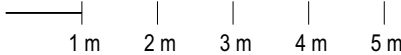
4 ½-ZIMMERWOHNUNG | OBERGESCHOSS

WOHNUNG 2.1

Bruttowohnfläche	121.3 m ²
Nettowohnfläche	117.4 m ²
Balkon/Sitzplatz & Garten	130.0 m ²
Keller	15.1 m ²



Mst. 1:100

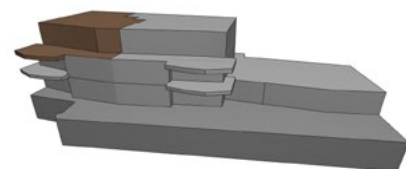




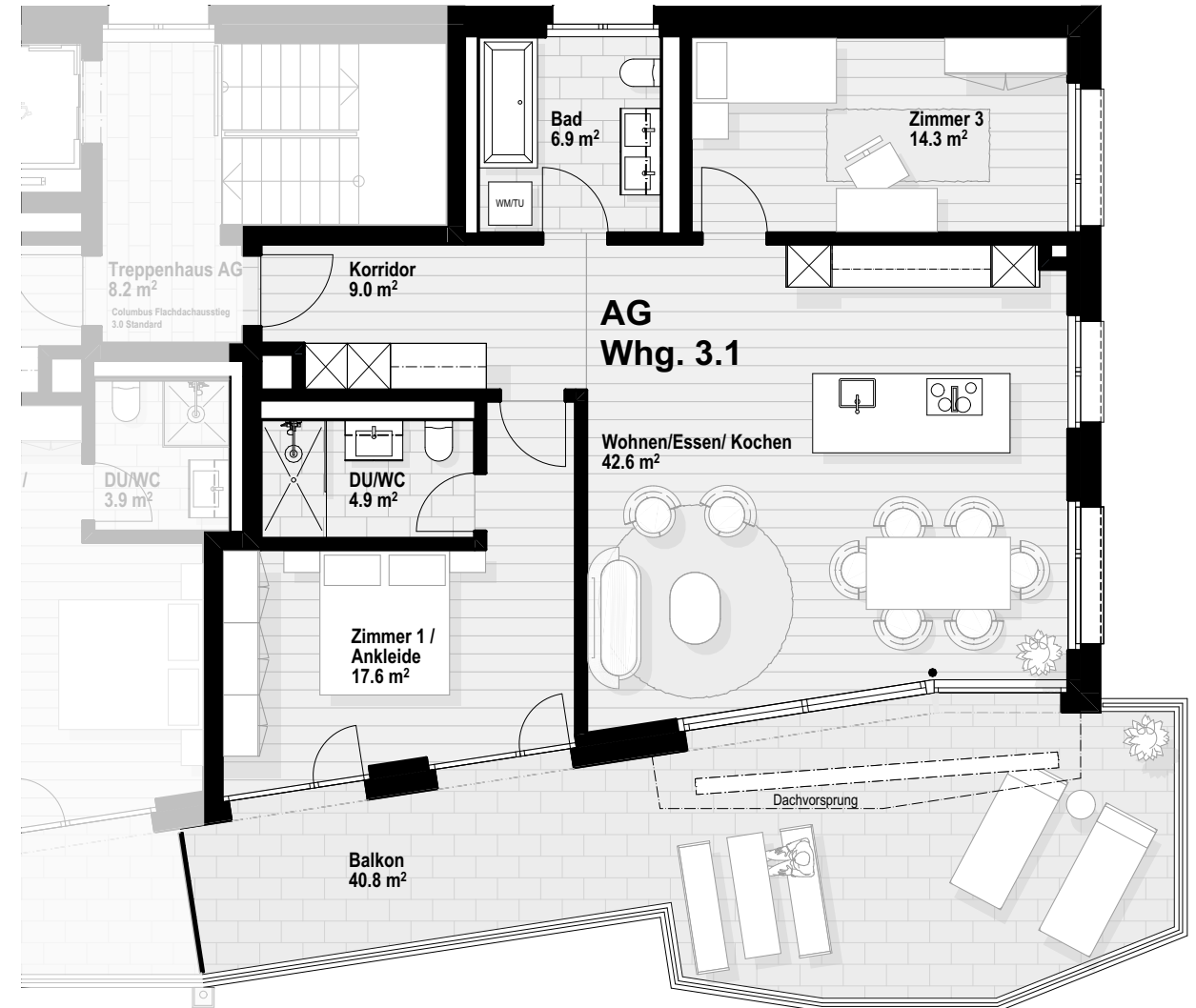
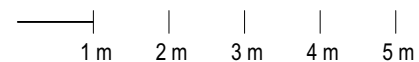
4 ½-ZIMMERWOHNUNG | ATTIKAGESCHOSS

WOHNUNG 3.2

Bruttowohnfläche	110.6 m ²
Nettowohnfläche	107.0 m ²
Terrasse	39.6 m ²
Keller	20.0 m ²



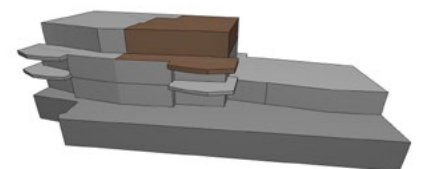
Mst. 1:100



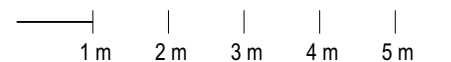
3 ½-ZIMMERWOHNUNG | ATTIKAGESCHOSS

WOHNUNG 3.1

Bruttowohnfläche	98.7 m ²
Nettowohnfläche	95.3 m ²
Terrasse	40.8 m ²
Keller	14.0 m ²



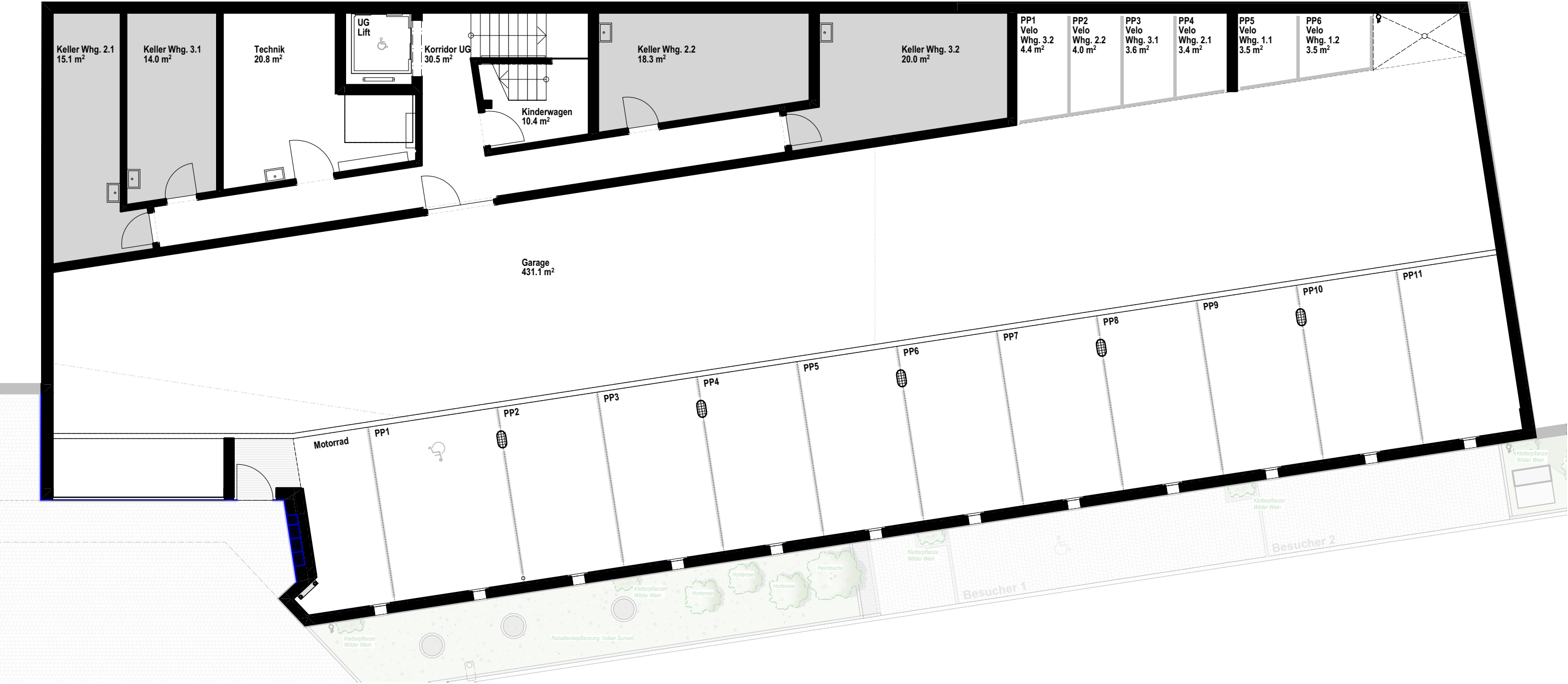
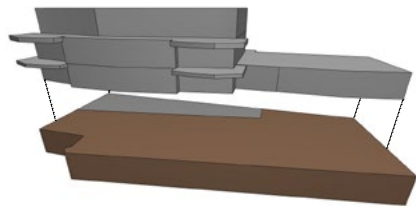
Mst. 1:100





UNTERGESCHOSS | HAUS "VILYA"

TIEFGARAGE & KELLER

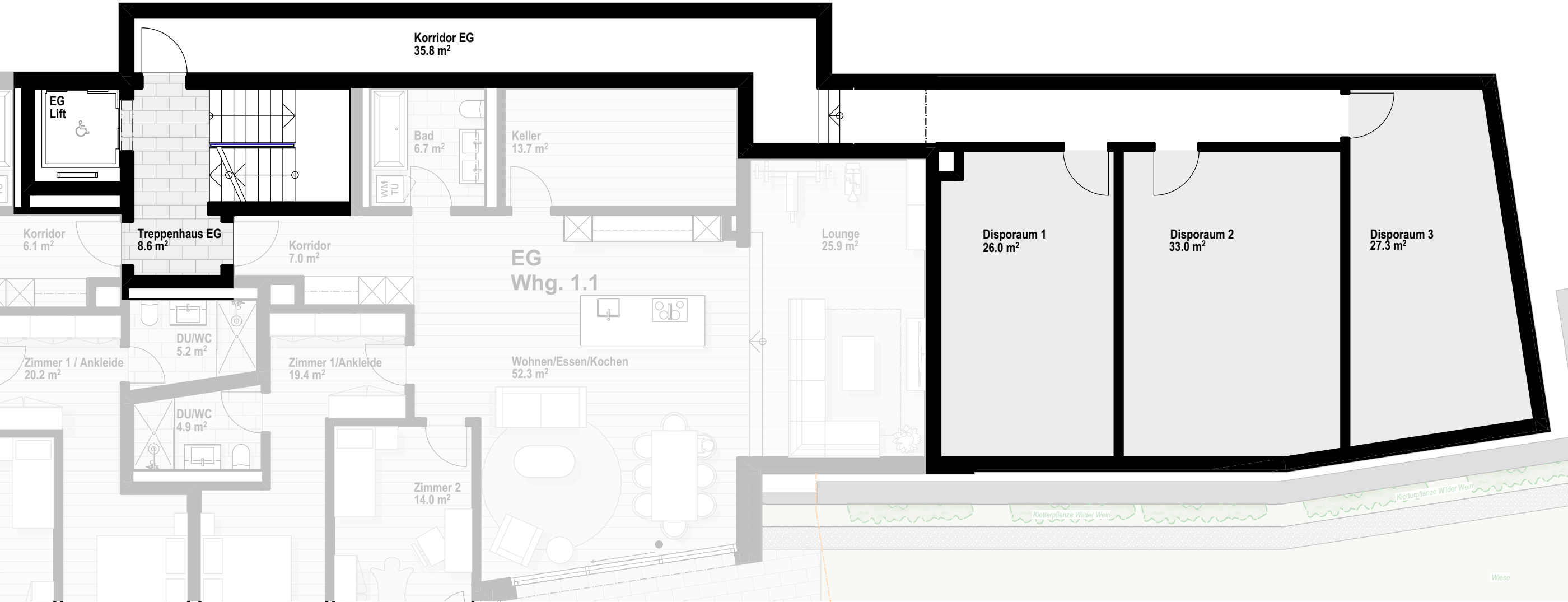
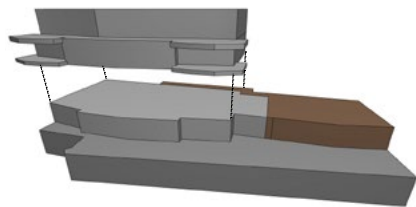


nicht massstäblich



ERDGESCHOSS | HAUS "VILYA"

DISPONIBELRÄUME



nicht massstäblich



KURZBAUBESCHRIEB

GRUNDLAGEN

Unser Standard – hochwertige und nachhaltige Bauqualität: Alle Konstruktionen und Ausführungen entsprechen den Vorschriften und Bewilligungen der Behörden, den Anforderungen der Fachverbände sowie den Berechnungen und Angaben der Ingenieure. Soweit in der Bewilligung keine speziellen Anmerkungen zu den Normen enthalten sind, gelten jene, welche mit dem Bewilligungsverfahren Gültigkeit haben. Die hohe Bauqualität garantiert einen minimalen Energieverbrauch und eine dauerhafte Beständigkeit der Bausubstanz.

ROHBAU

Baumeisterarbeiten

Fundamentplatten, Wände, Stützen, Treppen und Decken in Stahlbeton. Erdbebensicher. Keller, Technikräume, Disponibel, Treppenhäuser in Dichtigkeitsklasse 1. Tiefgarage, Velloraum in Dichtigkeitsklasse 2. Betonwände gemäss Angaben Bauingenieur. Innenwände Untergeschoss in Kalksandstein, Aussenwände in Wohngeschossen in Beton oder Backstein einschalig. Tragende und nicht tragende Innenwände in den Wohngeschossen in Backstein, Beton oder Trockenbau.

Bedachungsarbeiten

Flachdachkonstruktion. Voranstrich, Dampfbremse mit dem Untergrund vollflächig verschweisst, Wärmedämmung gemäss Wärmedämmnachweis und bauphysikalischen Anforderungen, 2-lagige Bitumen-Dichtungsbahn wurzelfest, Trennvlies, Vegetations-, Filter- und Drainageschicht. Hauptdach mit extensiver Begrünung, nicht begehbar. Dachwasserabläufe, Ablaufleitungen in sanitäre Installationen eingerechnet. Photovoltaikmodule vollflächig verlegt.

Aussenwärmedämmung

Dämmung mit Mineralwolle nach behördlicher Vorschrift und Wärmedämmnachweis des Ingenieurs. Wärmedämmung auf Fassadenmauerwerk geklebt, mechanisch befestigt. Netzeinbettung, Mittelbettverfahren und Vollabrieb 2 mm.

GRUNDAUSBAU

Fenster aus Holz-Metall

3-fach-Isolierverglasungsfenster mit Rahmenverbreiterung, Schalldämmung gemäss Angaben Bauphysiker. Teilweise fest verglaste Fenster. Mind. ein Drehkipppflügel pro Raum. Eine Hebeschiebetüre im Wohnzimmer. Griffe gemäss Standard Lieferant. Metallteile aussen einbrennlackiert gemäss Farbkonzept Architekt. Erdgeschossfenster/-türen mit Pilzkopfbeschlägen der Sicherheitsstufe RC1N und abschliessbaren Griffen.

Garagentor

Kipptor, automatisch. Ausführung nach Schweizer Richtlinien.

Hauseingangstüre:

Eingangstüre aus Metall mit Glaseinsatz, Türdrücker innen, Stossbügel aussen aus Chromstahl.

Spenglerarbeiten

Rinnen, Fallrohre, Dachränder sowie Kamin- resp. Lüftungseinfassungen in Chromnickelstahl, Kupfer oder Aluminium einbrennlackiert, gemäss Farb- und Materialkonzept.

Beschattung

Vertikale Rafflamellenstoren mit elektrischem Motorantrieb bei allen Fenstern ausser Treppenhäuser. Eine Knickarmmarkise pro Wohnung, Breite und Ausladung auf Situation angepasst, Bedienung elektrisch, einbrennlackiert gemäss Farb- und Materialkonzept.

Nebenträume

Ein Kellerraum pro Wohnung, Wände und Decke roh, weiss gestrichen, wo nötig mit Dämmung eingebettet, Boden Zementüberzug mit Zweikomponenten-Farbe grau gestrichen.

HAUSTECHNIK

Elektroanlagen

Wohnungsinstallation gemäss Projektplan. Deckeneinbauspot in Küche, Korridor und Entrée gemäss Projektplan. Leuchten für Umgebung, Sitzplätze, Balkone, Treppenhäuser, Korridore, Tiefgarage sowie allgemeine Räume gemäss Projektplan. In allen Zimmern 1 Deckenanschluss und 3 Steckdosen. Multimediaanschluss in Wohnzimmer und einem Schlafzimmer. Sternverteilung ab Verteilkasten mit Leerrohr in jedes Zimmer. Sonnerie bei Wohnungseingang. Videogegensprechanlage bei Hauseingang Tiefgarage. Photovoltaikanlage auf dem Dach. Gründung ZEV. Grundinstallation mit Lastenmanagement für E-Mobility.

Heizung/Lüftung

Verteilung Warmwasser via Zirkulation, Warmwassererzeugung und Beheizung der Wohnungen mittels Wärmepumpe mit Erdsonden. Wärmepumpe mit Free-Cooling-Option. Niedertemperatur Bodenheizung mit individuellem Zähler pro Wohnung. Bodenisolation in allen Geschossen gemäss Energiegesetz berechnet und verlegt. Wohnräume mit Raumthermostat einzeln regulierbar. Kontrollierte Wohnraumlüftung für kontinuierliche Frischluftzufuhr.

Tiefgarage im Untergeschoss ausserhalb Wärmedämmperimeter, mechanisch entlüftet. Dampfzug Küche im Umluftsystem. Mechanische Lüftung für gefangene Räume.

INNENAUSBAU

Sanitäre Anlagen

Lieferung und Montage der Apparate in Bädern, Duschen und WCs, inklusive zugehörigen Schallschutzsets und Zubehör für Montage. Lieferung und Montage eines Waschturms. Apparatwahl wie Lavabos, Badewanne, Mischer, Badezimmermöbel etc. wird durch den Käufer bemustert. Budget Apparate inkl. MwSt. zu Ausstellungspreisen gemäss Auswahlen Architekt:

Apparate:	
1.1/1.2	CHF 18'000.-
2.1/2.2/3.1/3.2	CHF 18'500.-

Kücheneinrichtung

Bemusterung durch Käufer. Fronten und Rückwand in schwarz matt, grifflös, Abdeckung dunkler Naturstein, Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierfach, Backofen und Steamer von V-Zug, Induktionskochfeld mit Kochfeldabzug Umluft von BORA. Budget gemäss Auswahlen Architekt.

Küche:	
Alle Whg.	CHF 37'000.-

Aufzug

Von Untergeschoss bis Attikageschoss Personenaufzug, rollstuhlgängig. Elektromechanischer Antrieb, automatische 2-teilige Teleskoptüren, Notfalltelefon. Innenausstattung gemäss Bemusterung.

Wandschränke

Wandschränke werden durch den Käufer bemustert, Budget CHF 6'000.- inkl. MwSt. pro Wohnung.

Türen

Wohnungseingangstüren schalliso-

liert mit Spion und Tribloc-Mehrpunkt-Verriegelung. Zimmertüren schwellenlos, raumhohen Stahlzargen. Tür kunstharzbeschichtet.

Bodenbelag Allgemeinraum

Treppenhäuser und Korridore Teppich und/oder Platten gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt. Allgemeine Nebenträume wie Keller, Disporaum, Technik mit Zementüberzug, gestrichen.

Bodenbelag Wohnung

Liefern und Verlegen von Bodenbelägen nach Bemusterung des Käufers für alle Zimmer, Wohnen/Essen, Küche, Nassräume, Korridor und Nebenträume in den Wohnungen. Budget CHF 170.-/m² inkl. MwSt. fertig verlegt, inkl. allen Nebenträumen. Terrassen, Sitzplätze und Balkone mit Feinsteinzeugplatten.

Wand-/Deckenbelag Wohnungen

Wandbeläge in Wohnung Abrieb aufgezogen mit mineralischer Farbe gestrichen. Decken in Weissputz Q3 mit mineralischer Farbe gestrichen. Bodenplatte und Wandfliesen bis an die Decke in den Badezimmern nach Bemusterung des Käufers, fertig verlegt, inkl. allen Nebenträumen. Budget Boden- und Wandfliesen 30/60/0.9 cm, CHF 55.-/m² inkl. MwSt.

Innere Malerarbeiten

Kunstharzanstriche auf grundrierte Holz- und Metallteile wie Stahlzargen, Schwelleneisen. Dispersionsanstrich auf Weissputzdecken und abgeriebenen Wänden. Decke und Wände Tiefgarage gemäss Farbkonzept des Architekten. Böden mit Spezialfarbe grau: Technikraum.

UMGEBUNG

Gartenanlage

Umgebung gemäss Gestaltungsplan

des Gärtners.

VORBEHALT

Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand. Änderungen bei den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben sowie gegenüber Plänen aus technischen und architektonischen Gegebenheiten bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dies gilt insbesondere infolge behördlicher Entscheide oder Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projekts ermöglicht werden kann. Die Änderungen dürfen hingegen keine Qualitätseinbussen zur Folge haben.

Als Käufer bestimmen und gestalten Sie den Innenausbau Ihrer Eigentumswohnung. Dafür stehen entsprechende Budgets zur Verfügung. Der Kurzbaubeschrieb beschränkt sich nur auf wesentlichste Ausführungspositionen des Projektes. Massgebend ist der detaillierte Baubeschrieb.

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Visualisierungen, Plänen, Abbildungen und Angaben können keine Ansprüche abgeleitet werden. Massgebend ist der detaillierte Baubeschrieb. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

BUDGET FÜR AUSBAU

Budgetpreise

Die Verkäuferschaft schliesst die Verträge mit den Architekten, dem Bauingenieur, den Spezialingenieuren sowie den an den Bauten beteiligten Unternehmern und Lieferanten ab.

Die Budgetpreise Küche verstehen sich als Nettopreise inkl. MwSt., fertig geliefert und montiert, inklusive Abdeckplatte und Unterbauleuchten.

Der Budgetpreis für die Bodenbeläge und Wandfliesen versteht sich als Nettopreis pro m² fertig verlegt inklusive sämtlicher Vor- und Nebenarbeiten inklusive Sockel und MwSt..

Die Budgetpreise Sanitärapparate sind Bruttopreise inkl. MwSt. zu Ausstellungspreisen.

Nicht ausgeschöpfte Budgets werden in der Gesamt-Mehr/-Minderkostenbauabrechnung gutgeschrieben.

Sonderwünsche

Die Verkäuferschaft ist bereit, die Wünsche der Käuferschaft zu erfüllen, sofern die Realisierung dieser Wünsche baulich und rechtlich möglich ist und zu keinen Verzögerungen im Bauablauf führt. Sämtliche Änderungen werden in der Mehr-/Minderkostenberechnung aufgestellt und müssen durch die Käuferschaft vorgängig schriftlich bewilligt werden. Auf die Mehrkosten werden ein Honorar von 16 % sowie Anschlussgebühren von 3.5 % exkl. MwSt. erhoben.

Innenausbau Eigenleistung

Die Planer, Lieferanten und Handwerker werden ausschliesslich durch die Verkäuferschaft bestimmt.

WISSENSWERTES ZUM

KAUF

Verkaufskonditionen

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inkl. Miteigentum am Land (gemäss Baubeschrieb und Vertragsunterlagen).

Kaufprozess

Bei Abschluss des Reservationsvertrages ist eine Anzahlung über CHF 50'000.– zu leisten. Bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages sind der veräussernden Partei 20 % des Kaufpreises zu überweisen. Die Restkaufpreissumme inklusive allfälliger Mehrkosten ist bei der Eigentumsübertragung zu bezahlen.

Im Kaufpreis inbegriffen

- a) Landanteil inkl. Erschliessungskosten;
- b) Arbeiten für die bezugsbereite Erstellung der Kaufobjekte sowie der gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen;
- c) Arbeiten, die zu einer soliden und qualitativ einwandfreien Bauausführung gehören;
- d) Telefonanschluss und TV/Radio/Internet-Anschluss laut Baubeschrieb, Umgebungsarbeiten inklusive Zufahrt und Wege;
- e) Honorare Architekt und Ingenieur;
- f) Kosten Baubewilligung und Gebühren;
- g) Prämien für die Bauzeitversicherung, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Eigentumsübertragung;
- h) Stockwerkeigentumsbegründung;
- i) Notariats- und Grundbuchgebühren im Zusammenhang mit den erforderlichen Dienstbarkeiten und Anmerkungen;
- j) Werkanschlüsse, Anschlussgebühren und Abgaben;
- k) Mehrwertsteuersatz 8.1%.

Im Kaufpreis nicht

inbegriffen

- a) Eine weitergehende nach der Vertragsunterzeichnung eintretende Erhöhung der Mehrwertsteuer sowie heute nicht bekannte, neu eingeführte Steuern, Gebühren und Abgaben;
- b) Architekten- und Ingenieurhonorare für die von der Käuferschaft verlangten Planänderungen, Mehrleistungen, resp. Mehrkosten;
- c) Höhere Anschlussgebühren von 3.5%, Abgaben und Versicherungsprämien etc., die aus Mehrwünschen, Änderungen und Eigenleistungen der Käuferschaft resultieren;
- d) Kosten für die Einmessung der Gebäude durch den Grundbuchgeometer nach Fertigstellung;
- e) Notariatsgebühren die durch den Kauf resp. Verkauf einer Wohneinheit oder dergleichen anfallen;
- f) Die im Verkaufsdossier dargestellten Einrichtungsgegenstände.

Verträge und Garantien

- a) Die veräussernden und erstellenden Parteien verpflichten sich gegenüber der erwerbenden Partei zur Erstellung der zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Liegenschaft gemäss Baubeschrieb.
- b) Der detaillierte Baubeschrieb bildet einen Bestandteil des Kaufvertrages. Die Kosten für diese Leistungen gehen zu Lasten der erstellenden Partei und sind im Kaufpreis inbegriffen.
- c) Die erstellende Partei hat mit den am Bau beteiligten Handwerkern und Unternehmern Verträge abgeschlossen. Die Gewährleistung erfolgt nach den Bestimmungen des SIA 118 Ausgabe 2013. Die daraus entstehenden Garantieansprüche werden der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft bzw. der erwerbenden Partei nach zwei Jahren im Verhältnis der Wertquoten der erworbenen Grundstücke abgetreten. Die entsprechenden Garantiescheine werden der zukünftigen Stockwerkeigentümergeverwaltung übergeben.

- d) Es erfolgt eine Garantieabnahme nach 2 Jahren durch die erstellende Partei.

SONSTIGES

- a) Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der veräussernden/erstellenden noch gegenüber der beauftragten Partei Anspruch auf Ausrichtung einer Provision.
- b) Die in diesem Verkaufsprospekt gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.
- c) Offerte freibleibend. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.
- d) Die vorliegende Dokumentation gibt keinen Rechtsanspruch auf Erhalt einer Wohnung.

IHRE NOTIZEN

BAUHERRSCHAFT, ARCHITEKTUR UND VERKAUF

IHRE ANSPRECHPARTNER FÜR DIE UMSETZUNG IHRES WOHNTRAUMS

Vom ersten Gespräch bis zur schlüsselfertigen Übergabe werden Sie durch unser erfahrenes Team an ausgewiesenen Architekten, Projektleitern, Planern und Bauleitern kompetent beraten und begleitet.

BAUHERRSCHAFT

immoARTE AG
Weierstrasse 1
8712 Stäfa

www.immoarte.ch

ARCHITEKTUR

Architekturfabrik21 AG
Dorfstrasse 2
8712 Stäfa

www.af21.ch

VERKAUF

Habitus Immobilien GmbH
Dorfstrasse 2
8712 Stäfa

www.habitusimmobilien.ch

Severin Ochsenbein
Vermarktung & Verkauf

severin.ochsenbein@habitusimmobilien.ch
044 927 12 24 (DE/EN)

Projektwebseite
vilya-uerikon.ch



SEIT 1961